

**Procès-verbal
de la séance du Conseil municipal
du lundi 30 janvier 2023**

Le Conseil municipal de Chambly s'est réuni en séance ordinaire le lundi 30 janvier 2023 au lieu de séance habituel, sous la présidence de Monsieur David LAZARUS, Maire.

Présents :

David LAZARUS, Marie-France SERRA, Patrice GOUIN, Doriane FRAYER, Marc VIRION, Rafael DA SILVA, Maud MATHONAT, Guillaume NICASTRO, Viviane AKAKPOVI, Michel FRANCAIX, Gilles MENAT, Corine SOMVILLE, Pascal GASNOT, Mélyny LECOMTE, Jacques BLOND, Philippe MUNOS, Danièle BLAS, Jean-Michel MILLIEN, Maryse URIOT, Kévin POTET, Fabienne BIZERAY, Thibaut COLLAS et Maxime BRETIN.

Ont délégué leur droit de vote :

Laurence LANNOY à Guillaume NICASTRO
Stéphanie DORET à Marie-France SERRA
Pascal MARTIN à Rafael DA SILVA
Salah ZAOUI à Patrice GOUIN
Sylvie QUENETTE à Doriane FRAYER
Salima MERLEAU à Marc VIRION

Etaient absents :

Nathalie SABOT
Françoise GALLOU
Isabelle FERREIRA
Christian HOUPIN

Assistaient en outre à la séance :

Emmanuel DARCISSAC, Directeur général des services
Amélie FONTAINE, Responsable administration générale

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 30.

Il procède à l'appel nominal des présents et constate que le quorum est atteint (23 présents, 6 pouvoirs et 4 absents, soit 29 votants).

Guillaume NICASTRO est nommé secrétaire de séance.

Si l'assemblée en est d'accord, M. le Maire souhaite ajouter les rapports 2 et 3 qui concernent pour l'un, une demande de subvention.

URBANISME

RAPPORT N° 1 : Demande d'intervention et délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier local des Territoires Oise et Aisne (EPFLO) portant sur un bien cadastré section AE n°187, sis 28 rue St Aubin
Rapporteur : David LAZARUS

M. le Maire souhaite présenter l'EPFLO avant de parler du bien. Il s'agit de l'Etablissement public foncier de l'Oise, qui a été créé il y a une quinzaine d'années. Chaque contribuable de taxe foncière notamment, cotise un peu pour l'établissement. L'EPFLO a pour activité publique, le portage d'acquisitions patrimoniales pour le compte de tiers, qui y sont adhérents ou bien l'Etat. Ils prennent en main certaines opérations, par exemple, lorsqu'un organisme public souhaite avec une collectivité, faire une énorme ZAC, l'EPFLO peut se substituer à l'une des 2 parties. Si au bout de 5 ans il n'y a pas eu de travaux ou d'avancée, le bien est rendu à la collectivité qui doit rembourser l'EPFLO. L'avantage de passer par l'EPFLO, en plus d'avoir une expertise interne, c'est qu'ils font le portage de trésorerie en lieu et place des organismes. Plus d'une fois la ville aurait pu solliciter l'EPFLO mais les opérations étaient soit trop petites, soit la ville pouvait s'en passer. Les demandes peuvent émaner de collectivités qui ont des grands projets ou de collectivités plus petites pour des opérations en centre-ville en lien avec l'activité économique. C'est pour raison que l'EPFLO est sollicité, dans le cadre d'une DIA (déclaration d'intention d'aliéner) que chaque notaire doit adresser lorsqu'un dossier est en cours. C'est un document qui doit être visé par la commune. Ce droit donne à la commune dans un délai légal et contraint, de pouvoir prendre la décision de préempter. Une fois par an, il est rendu compte au Conseil municipal des cessions et acquisitions réalisées pendant l'année. Pour ce dossier, il s'agit d'un bien considéré comme remarquable par la municipalité et situé en centre-ville, l'un des derniers biens qui bénéficie de grands espaces. C'est un bien central, chargé d'histoire et qui abrite la chapelle de Saint-Aubin, l'un des monuments les plus anciens de Chambly. Il est inscrit ou mentionné au patrimoine. Ce bien donne le long de l'Esches, le long de laquelle des rachats ont été faits pour poursuivre le cheminement le long de l'Esches. La municipalité essaye de l'ouvrir aux habitants. Des négociations sont à venir avec d'autres propriétaires. Cela ne se fait que par petites opérations. Le bien rue Saint-Aubin a également un potentiel économique. Ses caractéristiques de maison dite bourgeoise permettraient d'accueillir de la restauration au rez-de-chaussée. Deux enseignes sont intéressées dont l'une prestigieuse dans le Val d'Oise. Aujourd'hui, le projet n'est pas arrêté.

M. le Maire en profite pour annoncer l'installation d'une nouvelle fleuriste rue Aristide Briand.

La commune envisage de créer une liaison douce sur les parcelles cadastrées AE n°187 et 188. Un accord amiable a été conclu avec les propriétaires de la parcelle cadastrée AE n°188, ayant pour but de céder à la commune une bande de terrain de 5 mètres de large nécessaire à la création de cette voie dont l'objectif est également une mise en valeur des berges de l'Esches.

Le bien cadastre section AE n°187 est situé en centre-ville de Chambly, en bordure du cours d'eau « l'Esches » et la présence de ce cours d'eau est identifiée dans le rapport de présentation du diagnostic territorial arrêté le 29 juillet 2019 comme une valeur ajoutée à l'espace urbain.

La récupération de terrains, la requalification des berges du cours d'eau, notamment par l'aménagement de liaisons douces, représentent un enjeu et un objectif fort pour l'amélioration du cadre de vie des habitants et autres usagers, ceci en lien avec l'objectif de la restauration d'un maillage vert et bleu sur le territoire. La volonté de mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier de la commune et d'encourager l'économie touristique affichée dans le projet de d'aménagement et de développement durables (PADD) arrêté le 29 juillet 2019, sont les facteurs les plus importants.

La maîtrise foncière de la parcelle AE n°187 et des constructions qui y sont édifiées, permettra de répondre à ces attentes, l'objectif de la commune étant tout en valorisant les berges de l'Esches, d'ouvrir au public

le parc existant, de restaurer la chapelle qui y est édifée et de développer dans le bâtiment un pôle d'équipements notamment dédié au tourisme pouvant accueillir de l'hébergement et de la restauration.

Le Conseil municipal, par 25 voix pour, 3 votes contre et 1 abstention :

- Confirme le projet de la commune de créer une liaison douce sur les parcelles cadastrées AE n°187 et 188, l'objectif est également une mise en valeur des berges de l'Esches ; sa volonté de mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier de la commune ; d'encourager l'économie touristique et de préciser que la maîtrise foncière de la parcelle AE n°187 et des constructions qui y sont édifées permettra de répondre à ces attentes, en rappelant que l'objectif de la commune étant tout en valorisant les berges de l'Esches, d'ouvrir au public le parc existant, de restaurer la chapelle qui y est édifée et de développer dans ce bâtiment un pôle d'équipements notamment dédié au tourisme pouvant accueillir de l'hébergement et de la restauration,
- Sollicite l'intervention de l'Etablissement Public Foncier local des Territoires Oise et Aisne (EPFLO) en vue d'assurer la maîtrise foncière, acquisition et portage de ce bien,
- Reprend ponctuellement la délégation du Droit de Prémption Urbain accordée à Monsieur le Maire concernant cette parcelle et de déléguer à l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise et Aisne (EPFLO), dans la limite de l'évaluation des Domaines, ce droit de prémption urbain pour le bien objet de la DIA visée précédemment immeuble cadastré section AE n°187, sis 28 rue St Aubin à Chambly), et ce dans la limite de l'évaluation des services de France domaine (évaluation n°023-60139-00111 rendu le 17 janvier 2023,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à la précédente délibération et, notamment, la convention de portage foncier dont les conditions principales seront :
 - Un portage d'une durée de 5 ans,
 - Un engagement par la commune, ou tout opérateur qu'elle se substituera, au rachat des biens acquis par l'EPFLO au terme du délai de portage, au cout brut d'acquisition, assorti des frais d'ingénierie et d'actualisation de l'EPFLO par l'EPFLO.

Contre : Kévin POTET, Fabienne BIZERAY et Maxime BRETIN.

Abstention : Thibaut COLLAS.

FINANCES

Rapport n° 2 : Remboursements de dégradations au « Local jeunes »

Rapporteur : David LAZARUS

M. le Maire rapporte que les usagers du « Local jeunes » ont détérioré du matériel appartenant à la commune, notamment des extincteurs et un canapé. Les individus ont été identifiés et reçus avec leur famille respective. Il a été convenu lors des entretiens, que chaque famille dédommagerait la commune à hauteur de 50 €, afin de rembourser le remplacement des extincteurs. Deux familles sont concernées par ce dédommagement.

M. le Maire précise que ce dédommagement intervient dans le cadre de la politique de prévention et de réparation engagée par la ville. Les familles ont donc été convoquées et reçues par la police municipale, Gilles Ménat et Maud Mathonat. Il a été convenu qu'il ne s'agirait pas d'un don mais bien d'un remboursement sur titre de recette, pour incarner la répression à hauteur du délit.

F. BIZERAY se demande pourquoi seuls les extincteurs ont été pris en compte.

M. le Maire répond que seuls les extincteurs ont l'obligation d'être réparés. Tout ce qui est à rembourser doit être valorisé, à l'inverse d'une amende qui est forfaitaire. Aussi, le canapé qui était très vieux n'était plus estimable.

Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité, l'accord amiable de remboursement et autorise l'émission des titres de recettes correspondants.

Rapport n° 3 : Réfection du terrain de football synthétique du Stade des Marais - Demandes de subventions au titre du Fonds d'Aide au Football Amateur (FAFA) auprès de la Fédération française de football et auprès du Conseil départemental de l'Oise

Rapporteur : David LAZARUS

M. le Maire rapporte que le terrain synthétique du Stade des Marais présente une usure importante liée au temps qui passe. Afin de le remettre en état, il convient de programmer sa réfection. Il sera procédé à la dépose du revêtement existant pour le remplacer par une pelouse en noyaux d'olives, écoresponsable et 100 % naturel. Le montant des travaux s'élève à 457 502,73 € H.T.

M. le Maire ajoute que des financements importants sont proposés par la FFF, car les terrains synthétiques doivent être changés tous les 8/10 ans environ. Un terrain synthétique c'est d'abord une fondation, puis une sous-surface particulière qui accueille le système synthétique. Historiquement en France, les terrains étaient chargés en polymère. Aussi, l'Europe va surement interdire cette technique.

Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité, les travaux de réfection du terrain synthétique et d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter la Fédération française de football et le Conseil départemental de l'Oise dans le but d'obtenir des financements.

Points divers :

M. le Maire stipule qu'il y a un débat en cours sur la sécurisation du Bois-Hourdy. Le niveau de sécurité réclamé par la préfecture et la gendarmerie est de plus en plus élevé. Si tout devait être appliqué, il faudrait installer des gradins pour le public. Mais la municipalité souhaite préserver le côté populaire de cette fête, même s'il possible aisément d'en améliorer la sécurité par les distances autour du foyer. Le parvis sur lequel est tiré le feu d'artifice sera complètement sécurisé. L'arbre légendaire sera érigé sans public. Il faut savoir que depuis plusieurs années, ce ne sont plus des chênes qui sont brûlés et cette année l'arbre vient de Belle-Eglise et qui est un vrai chêne mais pour éviter d'en couper un nouveau.

M. le Maire remercie chacun d'avoir été présents à ce Conseil à un horaire inhabituel.

L'ordre du jour étant épuisé, plus de question n'étant posée, la séance est levée à 21 h 04.

Guillaume NICASTRO
Secrétaire de séance

David LAZARUS
Maire de Chambly